“सर्वांसाठी घरे-२०२२” या धोरणाची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या मालकीच्या जमीनीवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करुन भाडेपट्टयाने देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्र.एमसीओ-२०१८/प्र.क्र.३०९/नवि-१४
मंत्रालय, मुख्य इमारत (४ था मजला),
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई ४०० ०३२.
दि.०७ फेब्रुवारी, २०१९

संदर्भ :- १. नगर विकास विभाग, शासन निर्णय क्र.एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१७९/नवि-१८, दि.१७.११.२०१८.
२. सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.७५, दि.१७.१२.२०१८.
३. नगर विकास विभाग, शासन अधिसूचना क्र.एमसीओ-२०१८/प्र.क्र.३०९/नवि-१४, दि.१४.०१.२०१९.

प्रस्तावना: -

केंद्र व राज्य सरकारने सन २०२२ पर्यंत सर्व बेघर कुटुंबांना घर देण्याची महत्वाकांक्षी मोहिम हाती घेतली आहे. याकरीता केंद्र पुरस्कृत प्रधानमंत्री आवास योजना राज्यातील ३८२ शहरे व त्यालगतच्या नियोजन क्षेत्रामध्ये राबविण्यास केंद्र शासनाने मान्यता दिली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत शहरी भागात लाभार्थ्यांची निवड स्वत:च्या मालकी हक्काची जागा व वार्षिक उत्पन्न या निकषाच्या आधारे केली जाते व मान्य केलेल्या कृती आराखड्याची अंमलबजावणी कार्यान्वयीन यंत्रणेमार्फत केली जाते. तथापि, ज्या पात्र लाभार्थ्यास स्वत:ची जागा नाही अथवा असा पात्र लाभार्थी स्थानिक नागरी स्वराज्य संस्थांच्या मालकीच्या जमिनीवर अतिक्रमणदार आहे, अशा लाभार्थ्यास जर त्याला स्वत:चे घर बांधावयाचे झाल्यास, त्याला अन्य पर्याय नसतो व त्यामुळे त्याला, अशी जमीन उपलब्ध करुन दिल्यास, या योजनेची अंमलबजावणी तातडीने होण्यास मदत होणार आहे.

यास अनुलक्षून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियमातील संबंधीत कलमांमध्ये उपरोक्त संदर्भाधीन क्र.०२ येथील अधिनियमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत. या सुधारणेनुसार संदर्भाधीन क्र.०३ येथील अधिसूचनेन्वये (प्रत सोबत) स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या जमीनीवरील अतिक्रमणधारकांपैकी प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी पात्र ठरणाऱ्या वैयक्तिक लाभार्थ्यांना त्यांच्या अतिक्रमण धारण क्षेत्रानुसार कशा पध्दतीने जमीन उपलब्ध करुन देता येईल, या संदर्भात मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. या मार्गदर्शक सूचनांव्यतिरिक्त आणखी कांही मार्गदर्शक सूचना या शासन निर्णयान्वये निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार, खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

शासन निर्णय: -

प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत लाभ मिळण्यास पात्र ठरत असलेल्या व स्थानिक नागरी संस्थाच्या अखत्यारितील जमिनींवर निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण केलेल्या अतिक्रमण धारकांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करुन भाडेपट्टयाने देण्याची कार्यवाही, खालील अतिरिक्त अटी व शर्तींच्या अधीन राहून करण्यात यावी :-

अटी व शर्ती -:

१. अतिक्रमण नियमानुकूल करुन पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यास भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमीनीवर, पुनर्विकास/बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने अतिक्रमित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असलेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत बांधकाम आराखडा मंजूर करावा, तसेच संदर्भाधीन क्र.०३ येथील अधिसूचनेमधील क्र.१० येथील तरतूदीनुसार आवश्यक असलेले क्षेत्र असा पट्टेधारक मोकळे ठेवील याची खबरदारी घ्यावी.
२. अशा जमिनीबाबत/ अतिक्रमणाबाबत मा.न्यायालयांनी वेळोवेळी दिलेले आदेश याबाबतची तपासणी करुन, त्याबाबतची विहित कार्यवाही संबंधीत आयुक्त, महानगरपालिका/ मुख्याधिकारी, नगरपरिषद/ नगरपंचायत यांनी करावी.
३. असे अतिक्रमण नियमानुकूल करताना/ पट्टा वाटप करावयाच्या सनदेमध्ये संबंधीत पती व पत्नी अशी दोघांची नावे समाविष्ट करण्यात यावीत.
४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ नुसार आवश्यक ती कार्यवाही संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने करावी आणि या जमिनीस लागू असलेल्या अन्य अनुषंगिक अधिनियमातील तरतुदीनुसार आवश्यक मंजुरी/ परवानगी घेण्याबाबतची कार्यवाही संबंधित आयुक्त, महानगरपालिका/ मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, नगरपंचायत यांनी करावी.
५. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्य क्षेत्रातील नागरी स्थानिक संस्थांच्या जमिनींवरील अतिक्रमणे या शासन निर्णयान्वये नियमानुकुल करता येणार नाहीत. तथापि, अशा कार्यक्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी आवश्यक असलेल्या भूखंडावर जर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कांही अपरिहार्य कारणास्तव राबविणे शक्य नसल्यास, अशा भूखंडाबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदर भूखंडावर प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्याबाबत नागरी स्थानिक संस्थेला ना-हरकत दिल्यास, या धोरणाची त्याठिकाणी अंमलबजावणी करण्यात यावी.
६. यापुढे नागरी स्थानिक संस्थांच्या जमीनीवर अतिक्रमण होणार नाही, याबाबत संबंधीत आयुक्त, महानगरपालिका/ मुख्याधिकारी, नगरपरिषद/ नगरपंचायत यांनी दक्षता घ्यावी. यासाठी संबंधीत त्यांनी आवश्यकत्या उपाययोजना कराव्यात. तसेच, असे अतिक्रमण

झाल्याचे निदर्शनास आल्यास, त्याची जबाबदारी संबंधीतांवर निश्चीत करण्याबाबतची कार्यवाहीही तात्काळ करण्यात यावी.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१९०२०७१५२७२३०८२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Sanjay S Gokhale

Digitally signed by Sanjay S Gokhale
DN: CN = Sanjay S Gokhale, C = IN, S = Maharashtra, O = Government of Maharashtra, OU = Urban Development
Date: 2019.02.07 15:31:24 +05'30'

(सं.श.गोखले)
शासनाचे सह सचिव

प्रत:-

१. सर्व विधानसभा/ विधानपरिषद सदस्य,
२. मा.मुख्य सचिव यांचे सह सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग/ गृहनिर्माण विभाग/ महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव, (नवि-१/नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. सर्व विभागीय आयुक्त तथा प्रादेशिक संचालक.
७. जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
८. सर्व जिल्हाधिकारी
९. सर्व महानगरपालिका आयुक्त (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळून)
१०.संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे.
११.सह सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१२.सर्व नगरपरिषदा/ नगरपंचायतींचे मुख्याधिकारी.
१३.सर्व जिल्हा अधिक्षक भूमीअभिलेख.
१४.निवडनस्ती (नवि-१४)

RNI No. MAHBIL /2009/31748



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक–अ-मध्य उप-विभाग

वर्ष ५, अंक ५(२)] सोमवार, जानेवारी १४, २०१९/पौष २४, शके १९४० [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), ४ था मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ जानेवारी २०१९

अधिसूचना

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम.

क्र. एमसीओ.२०१८/प्र.क्र.३०९/नवि-१४.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम (१९४९ चा ५९) कलम ७९ खंड ग मधील उप-खंड अ मधील तरतुदीनुसार जेथे महानगरपालिकेने, तीच्या मालकीच्या जमिनीवर, केंद्र सरकारच्या प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता दिली असेल तेथे, आयुक्त, राज्य शासनाकडून अधिसूचित करण्यात येईल अशा रितीने, पात्र वैयक्तिक लाभार्थीला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देईल ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाला पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्याला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी पद्धत अधिसूचित करणे योग्य वाटते.

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ७९ खंड ग मधील उप-खंड अ च्या तरतुदीनुसार प्राप्त झालेल्या आणि याबाबतीत महाराष्ट्र शासनास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन याद्वारे महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनी प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी खालीलप्रमाणे पद्धत अधिसूचित करीत आहे :—

१. पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी भाड्याचा वार्षिक दर हा प्रति चौरस फूट एक रुपया इतका असेल आणि भाडेपट्ट्याचा कालावधी ३० वर्षांपेक्षा अधिक नाही इतका असेल.

२. संबंधित महानगरपालिका कार्यक्षेत्रात निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यासाठी निश्चित केलेला दिनांक या योजनेंतर्गतचे भूखंड नियमानुकूल करण्यास आधारभूत समजण्यात यावा. (दिनांक १ जानेवारी २०११ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.)

३. भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे असे भूखंड कमाल १५०० चौ.फूटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.

४. प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी अनुसूचित जाती/अनुसूचित जमाती/इतर मागासवर्गीय प्रवर्गातील पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यींकडून अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये.

५. उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत पहिल्या ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये. मात्र, उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम अधिमूल्य रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.

६. ज्या अतिक्रमणधारकाने या योजनेचा लाभ घेण्याच्या दृष्टीने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासाठी इच्छा व्यक्त केली आहे परंतु अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमित क्षेत्र १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे, अशा अतिक्रमणधारकाने १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्काषीत केल्याशिवाय अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

७. असे अतिक्रमणाचे क्षेत्र, ना-विकास क्षेत्रात असल्यास (जसे, डोंगर उताराची जमीन, सीआरझेड इ.) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

८. असे, अतिक्रमण नियमित करताना, अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारुप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक/निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास व सदर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजनेकरिता आवश्यक असल्यास आणि या क्षेत्रावरील आरक्षणे अन्यत्र स्थलांतरित करण्याबाबतचा योग्य तो प्रस्ताव उचित कार्यवाहीसाठी संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे सादर करता येईल.

९. अशा रितीने अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना, अतिक्रमित जमिनीचा संबंधित महानगरपालिकेकडून एकत्रितात अभिन्यास तयार करण्यात यावा व असा अभिन्यास तयार झाल्यानंतर सद्यःस्थितीप्रमाणे वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावीत व या क्षेत्राचा पुर्नविकास करताना ह्या मंजूर अभिन्यासानुसार कार्यवाही करणे महानगरपालिकेवर बंधनकारक राहील. उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यास करताना शक्यतो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोयीसुविधा ठेवण्याबाबत कार्यवाही करावी. तथापि असा अभिन्यास तयार करताना, विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही तरतुदी शिथिल करून घेणे आवश्यक असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा शिथिली करण्यासाठी आवश्यक प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे पाठवावा व संचालकांच्या मंजुरीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

१०. महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यांसारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदल्याशिवाय संबंधित महानगरपालिकेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधित अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरूपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करू नये.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

कैलास बधान,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya (Main Building) 4th floor, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk
Mumbai 400 032, dated the 14th January 2019

NOTIFICATION

MAHARASHTRA MUNICIPAL CORPORATION ACT.

No. MCO-2018/C.R. 309/UD-14.—Whereas, first proviso to clause (g) of section 79 of the Maharashtra Municipal Corporations Act (LIX of 1949) (hereinafter referred to as “the said Act”), provides that, where the Municipal Corporation has granted approval to the implementation of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government on the land belonging to it, the Commissioner shall grant lease of such land to the eligible individual beneficiary in the manner, as may be notified by the State Government ;

And whereas, the Government considers its expedient to notify the manner of grant of lease of such land to the eligible individual beneficiary;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by the first proviso to clause (g) of section 79 of the said Act and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby notifies the following manner for grant of lease of land belonging to the Municipal Corporation to the eligible individual beneficiary of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government as per the provisions of the first proviso to clause (g) of the said section 79 :—

1. The lease rent shall be Rs.01 per sq.ft. p.a. and the lease period shall not be more than 30 years.

2. The cut-off date as applicable to its area of operation for regularisation of the encroachments for residential purpose, shall be considered for grant of lease of the land belonging to the Corporation.

3. Area of the land to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY shall not exceed 1500 sq. ft.

4. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries of PMAY belonging to SC, ST or OBC category.

5. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries belonging to all other categories, for area of land upto 500 sq. ft. For land exceeding 500 sq. ft. upto 1000 sq. ft. premium of 10% of the prevailing SDRR should be charged and for land exceeding 1001 sq. ft. to 1500 sq. ft. premium of 25% of the prevailing SDRR shall be charged.

6. No lease of the land should be granted to eligible individual beneficiary of the PMAY who has encroached on the Corporation land and area under encroachment is more than 1500 sq. ft. and has expressed willingness for regularisation unless the encroacher demolishes the encroachment in excess of 1500 sq. ft.

7. Land situate in NDZ should not be granted on lease.

8. If the land reserved for any public purpose in the sanctioned / draft DP, is required to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, then a suitable proposal for shifting of reservation should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.

9. The Corporation shall prepare the common lay-out of the encroached land to be granted on lease, before grant of lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY. After the preparation of the common lay-out, lease should be granted subject to above terms and conditions. While granting permission for redevelopment of the area, it shall be binding on the Corporation to redevelop the area as per the sanctioned common lay-out. The common lay-out shall be prepared as far as practicable in accordance with the provisions of MRTP Act, 1965 and DC Regulations by providing for necessary

basic infrastructure and amenities. However if any of the provisions of the DC Regulations are required to be relaxed, then a suitable proposal should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.

10. No land should be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, who has encroached on land belonging to the Corporation, before obtaining a written undertaking that area required for providing basic infrastructure facilities shall be handed over to the Corporation without any compensation.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KAILAS BADHAN,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY I/C DIRECTOR SHRI MANOHAR SHANKAR GAIKWAD, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 EDITOR : I/C DIRECTOR SHRI MANOHAR SHANKAR GAIKWAD.

RNI No. MAHBIL /2009/31748



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—अ-मध्य उप-विभाग

वर्ष ५, अंक ५] **सोमवार, जानेवारी १४, २०१९/पौष २४, शके १९४०** **[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २६.००**

असाधारण क्रमांक ७

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), ४ था मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ जानेवारी २०१९

अधिसूचना

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५.

क्र. एमईओ-२०१८/प्र.क्र. ३०९/नवि-१४.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम (१९६५ चा ४०) कलम ९२ च्या पोट-कलम (१) मधील तरतुदीनुसार जेथे नगपरिषद/ नगरपंचायतीने तीच्या मालकीच्या जमिनीवर, केंद्र सरकारच्या प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता दिली असेल तेथे, मुख्याधिकारी, राज्य शासनाकडून अधिसूचीत करण्यात येईल अशा रितीने, पात्र वैयक्तिक लाभार्थीला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देईल ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाला पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्याला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी पद्धत अधिसूचीत करणे योग्य वाटते ;

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियमाच्या कलम ९२ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदीनुसार प्राप्त झालेल्या आणि याबाबतीत महाराष्ट्र शासनास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन याद्वारे नगरपरिषदा/ नगरपंचायतींच्या मालकीच्या जमिनी प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी खालीलप्रमाणे पद्धत अधिसूचीत करीत आहे :—

१. पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी भाड्याचा वार्षिक दर हा प्रति चौरस फूट एक रुपया इतका असेल आणि भाडेपट्ट्याचा कालावधी ३० वर्षापेक्षा अधिक नाही इतका असेल.

२. संबंधित नगरपरिषद/ नगरपंचायत कार्यक्षेत्रात निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यासाठी निश्चित केलेला दिनांक या योजनेतंर्गतचे भूखंड नियमानुकूल करण्यास आधारभूत समजण्यात यावा (दिनांक १ जानेवारी २०११ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.).

३. भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे असे भूखंड कमाल १५०० चौ. फूटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.

४. प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी अनुसूचित जाती/ अनुसूचित जमाती/ इतर मागासवर्गीय प्रवर्गातील पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यींकडून अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये.

५. उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत पहिल्या ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये. मात्र, उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम अधिमूल्य रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.

६. ज्या अतिक्रमणधारकाने या योजनेचा लाभ घेण्याच्या दृष्टीने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासाठी इच्छा व्यक्त केली आहे परंतु अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमित क्षेत्र १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे, अशा अतिक्रमणधारकाने १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्कासित केल्याशिवाय अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

७. असे अतिक्रमणाचे क्षेत्र, ना-विकास क्षेत्रात असल्यास (जसे, डोंगर उताराची जमीन, सीआरझेड इ.) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

८. असे, अतिक्रमण नियमित करताना, अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारूप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक/ निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास व सदर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजनेकरिता आवश्यक असल्यास या क्षेत्रावरील आरक्षणे अन्यत्र स्थलांतरीत करण्याबाबतचा योग्य तो प्रस्ताव उचित कार्यवाहीसाठी संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे सादर करता येईल.

९. अशा रितीने अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना, अतिक्रमित जमिनीचा संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेकडून एकत्रितात अभिन्यास तयार करण्यात यावा व असा अभिन्यास तयार झाल्यानंतर सद्यःस्थितीप्रमाणे वरील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावीत व या क्षेत्राचा पुनर्विकास करताना ह्या मंजूर अभिन्यासानुसार कार्यवाही करणे संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेवर बंधनकारक राहील. उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यास करताना शक्यतो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोयीसुविधा ठेवण्याबाबत कार्यवाही करावी. तथापि, असा अभिन्यास तयार करताना, विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही तरतुदी शिथिल करून घेणे आवश्यक असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा शिथिलीकरणासाठी आवश्यक प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे पाठवावा व संचालकांच्या मंजुरीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

१०. नागरी स्थानिक संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदल्याशिवाय संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधित अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरूपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करू नये.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

कैलास बधान,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya (Main Building) 4th floor, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, dated the14th January 2019.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS, NAGAR PANCHAYATS AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965.

No. MCO-2018/C.R.309/UD-14.—Whereas, first proviso to sub-section (*1*) of section 92 of The Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act (Mah. XL of 1965) (hereinafter referred to as the said Act), provides that, where the Municipal Council has granted approval to the implementation of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government on the land belonging to it, the Chief Officer shall grant lease of such land to the eligible individual beneficiary in the manner, as may be notified by the State Government ;

And whereas, the Government considers its expedient to notify the manner of grant of lease of such land to the eligible individual beneficiary;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by the first proviso to sub-section (*1*) of section 92 of the said Act and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby notifies the following manner for grant of lease of land belonging to the Municipal Council to the eligible individual beneficiary of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government as per the provisions of the first proviso to sub-section (*1*) of section 92 :—

1. The lease rent shall be Rs.01/- per sq.ft. p.a. and the lease period shall not be more than 30 years.

2. The cut-off date as applicable to its area of operation for regularisation of the encroachments for residential purpose, shall be considered for grant of lease of the land belonging to the Council.

3. Area of the land to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY shall not exceed 1500 sq. ft.

4. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries of PMAY belonging to SC, ST or OBC category.

5. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries belonging to all other categories, for area of land upto 500 sq. ft. For land exceeding 500 sq. ft. upto 1000 sq. ft. premium of 10% of the prevailing SDRR should be charged and for land exceeding 1001 sq. ft. to 1500 sq. ft. premium of 25% of the prevailing SDRR shall be charged.

6. No lease of the land should be granted to eligible individual beneficiary of the PMAY who has encroached on the Council land and area under encroachment is more than 1500 sq. ft. and has expressed willingness for regularisation unless the encroacher demolishes the encroachment in excess of 1500 sq. ft.

7. Land situate in NDZ should not be granted on lease.

8. If the land reserved for any public purpose in the sanctioned / draft DP, is required to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, then a suitable proposal for shifting of reservation should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.

9. The Municipal Council shall prepare the common lay-out of the encroached land to be granted on lease, before grant of lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY. After the preparation of the common lay-out, lease should be granted subject to above terms and conditions. While granting permission for redevelopment of the area, it shall be binding on the Municipal Council to redevelop the area as per the sanctioned common lay-out. The common lay-out shall be prepared as far as practicable

in accordance with the provisions of MRTP Act, 1965 and DC Regulations by providing for necessary basic infrastructure and amenities. However if any of the provisions of the DC Regulations are required to be relaxed, then a suitable proposal should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.

10. No land should be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, who has encroached on land belonging to the Municipal Council, before obtaining a written undertaking that area required for providing basic infrastructure facilities shall be handed over to the Municipal Council without any compensation.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KAILAS BADHAN,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY I/C DIRECTOR SHRI MANOHAR SHANKAR GAIKWAD, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 EDITOR : I/C DIRECTOR SHRI MANOHAR SHANKAR GAIKWAD.